Realteilung bäuerlichen Grundbesitzes

(Dargestellt an den Verhältnissen im Amtsgerichtsbezirk Windecken)

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der rechtswissenschaftlichen Doktorwürde

der

Hohen Rechtswissenschaftlichen Fakultät

der Johann-Wolfgang-Goethe-Universität

zu Frankfurt am Main

vorgelegt von

Walter Kapfer

Referendar aus Hanau

1938

Buchdruckerei Richard Mayr, Würzburg

Gedruckt mit Genehmigung der Juristischen Fakultät
der Universität zu Frankfurt am Main

Referent: Professor Dr. von Hippel

Dekan: Professor Dr. Class

Tag der mündlichen Prüfung: 23. Februar 1938.

Meinen Eltern.

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41546424_0030

Inhaltsübersicht.

Seite

Vorwort . . . . . .

I. Vollzug der Teilung . . . . . .

A. Allgemeines 5

B. Der Übergabevertrag 7

C. Die einzelnen Bestimmungen des Übergabevertrages . .

1. Gegenstand der Übergabe 9

2. Rechtsstellung der Erwerber . . . . .

a) Der Übernehmer der Hofraite 11

b) Die Geschwister des Übernehmers 15

3. Rechtsstellung der Altenteiler 17

II. Die allgemeinen Auswirkungen der Realteilung . . . 25

Anhang 27

Quellenverzeichnis . . . . . .

Vorwort.

Der Amtsgerichtsbezirk Windecken gehört zum Landkreis Hanau und setzt sich zusammen aus den Orten Windecken, Butterstadt, Eichen, Erbstadt, Kilianstädten, Marköbel, Niederdorfelden, Oberdorfelden, Ostheim und Roßdorf. Das Gebiet liegt in der Südwestecke des Regierungsbezirks Kassel, der mit dem im Westen angrenzenden Regierungsbezirk Wiesbaden zusammen die Provinz Hessen-Nassau bildet.

Windecken gehörte zur Grafschaft Hanau, die 1813 an das Kurfürstentum Hessen fiel. Es blieb hessisch bis 1866, in welchem Jahr Kurhessen an Preußen kam und mit der ehemals Freien Stadt Frankfurt, einigen Großherzoglich-hessischen und anderen kleinen Gebieten zur heutigen Provinz Hessen-Nassau vereinigt wurde.

Der Berichtsbezirk ist typisches Realteilungsgebiet, d. h., die bäuerlichen Besitzungen wurden bis zur Erbhofgesetzgebung ausnahmslos unter die Erben aufgeteilt.

Diese Tatsache überrascht, wenn man bedenkt, daß die Hessen, deren Stammland diese Landschaft ist, im ganzen übrigen Regierungsbezirk seit je an der Anerbensitte festgehalten haben. Es taucht die Frage auf, weshalb sich diese Stammeseigentümlichkeit im Berichtsbezirk nicht durchgesetzt hat.

Zweifellos entspringen die Anschauungen der Bauern über gerechte Vererbung des Grundbesitzes, die innerhalb bestimmter Gebiete immer einheitlich sind und von denen niemand abweicht, nicht dem Zufall. Gerade, wo wie hier ein verhältnismäßig kleines Gebiet in seiner Sitte von der übrigen Landschaft auffallend abweicht und genau abgegrenzt ist, meint man, Gründe hierfür finden zu müssen.

Der Gedanke liegt nahe, die Wahl des Anerben- oder des Realteilungssystems mit den jeweiligen Boden- und Wirtschaftsverhältnissen in Zusammenhang zu bringen. Es erscheint natürlich, daß in einer Landschaft mit schlechtem Boden die Entwicklung der An-

erbensitte begünstigt sein wird, da dem lebensfähigen Gut ein verhältnismäßig großer Umfang gewährleistet sein muß, wie man in einem fruchtbaren Gebiet viel eher zur Realteilung neigen muß, da hier schon ein sehr kleines Besitztum lebensfähig ist. Da nun die Mainebene im Kreise Hanau das weitaus fruchtbarste Gebiet im ganzen Regierungsbezirk ist, war der Realteilung hier die denkbar günstigste Voraussetzung für ihre Entwicklung geboten. Wir dürfen diesen Umstand aber nicht unterschätzen und kurzer Hand zum Erklärungsgrund machen, gibt es doch reiche Landschaften mit Anerbensitte und umgekehrt Landschaften mit kargem Boden, der der ständigen Realteilung unterliegt.

Nun kommt allerdings im Maintal noch ein weiterer günstiger Umstand hinzu. Während in den meisten bäuerlichen Gegenden die Bewohner ausschließlich auf den Gewinn aus der Landwirtschaft angewiesen sind, hat der Bauer der Mainebene reichlich Gelegenheit zu ergänzendem Erwerb in den Städten, wenn ihm sein Besitztum nicht mehr den ausreichenden Unterhalt gewährt.

Aber auch gegen einen solchen Begründungsversuch läßt sich wieder einwenden, daß es karge und obendrein entlegene Gebiete gibt, in denen die Realteilung üblich ist. Auch hätten die angeführten Faktoren ja nur in neuerer Zeit Bedeutung und können allenfalls die unvernünftige Überspitzung des Systems im Berichtsgebiet verursacht haben.

Daß insoweit ein Einfluß stattgefunden hat durch den Verkehrs- und Industriereichtum des Maintals und seine Fruchtbarkeit, die einer dichtgesiedelten Bevölkerung Lebensmöglichkeit bieten und so die Realteilung fördern, zeigt sich aber anschaulich in der Statistik der Bevölkerungsbewegung am Ende des 19. Jahrhunderts. In der Zeit von 1886—95 trat in mehr als neun Zehnteln des Kasseler Gebietes ein Bevölkerungsverlust durch Wanderung bis über 100% des Überschusses der Geburten über die Sterbefälle ein, während im Kreise Hanau ein Bevölkerungsgewinn durch Zuwanderung von 50—75% zu verzeichnen ist. Die Gebiete mit Bevölkerungsgewinn sind nur die Realteilungsbezirke um Hanau und Kassel. Starken Bevölkerungsverlust hat nur der von der Anerbensitte beherrschte übrige Teil aufzuweisen.

Diesen Vorzügen des hier geschilderten Realteilungsgebietes steht

als Nachteil ein nicht zu übersehendes Verschwinden des eigentlichen Bauerntums gegenüber.

Man kann sagen, daß ohne das Reichserbhofgesetz früher oder später im Berichtsgebiet von einem Bauerntum nicht mehr hätte die Rede sein können. Das beweisen Ausschnitte aus der Statistik.

Nach der Zählung vom 14. Juni 1895 betrug die durchschnittliche Größe der landwirtschaftlichen Betriebe im Kreise Hanau 3,32 ha[1]). Von den im Jahre 1896 im Kreise Hanau vorhandenen 15 073 landwirtschaftlichen Besitzungen hatten nur 25, also 0,16% eine Größe von über 50 ha[2]).

Besonders die große Zahl der Zwerggüter, die für das Berichtsgebiet charakteristisch sind, läßt erkennen, daß das Erbhofgesetz gerade zur rechten Zeit kam, um die dauernde Abnahme und schließlich das Verschwinden eines selbständigen Bauernstandes hier zu verhüten. Es waren im Landkreis Hanau verschwunden z. B. von 1870—81 635 spannfähige Güter (Gespann = zwei Zugtiere), während im benachbarten Anerbengebiet Fulda von 1867—81 der Bestand sich nur um 14 Höfe verringerte[3]).

Der sehr häufige Typ des Halbbauern, der Landwirt und Arbeiter zugleich ist, dessen Vater noch reiner Bauer war und dessen Großvater ein schönes Gut besaß, entstand nur in der Folge der unbekümmert um Erhaltung eines lebensfähigen Bauerntums fortschreitenden Realteilung.

Wenn auch, ob in kleinere oder größere Teile zerlegt, dasselbe Stück Boden bewirtschaftet wird, so ist die landwirtschaftliche Leistungsfähigkeit und damit volkswirtschaftliche Bedeutung der großen Güter eine viel stärkere. Kleine Güter, die in erster Linie oder ausschließlich den Familienunterhalt zu gewährleisten haben, müssen auf ihrem kleinen Gebiet ein Vielerlei von Früchten ziehen. Sie arbeiten also unrationell, und die Besitzer können nichts oder nur wenig auf den Markt bringen. Große Güter dagegen dienen bei rationeller Bebauung ihrer ausgedehnten Stücke durch die weit über den Eigenbedarf hinausgehenden Erzeugnisse der Versorgung des gesamten Volkes. Mit anderen Worten ist ein bestimmtes Ge-

1) Statistik des Deutschen Reiches, Bd. 112 (1898) S. 493.
2) Gerland S. 37.
3) Holzapfel S. 89.

biet, das unter einem Bauern bewirtschaftet wird, leistungsfähiger und der Volkswirtschaft nützlicher als dasselbe Gebiet, an eine Reihe von Familien verteilt. Die Versorgung des deutschen Volkes in seiner heutigen Zahl, Verteilung und ständischen Zusammensetzung, besonders die Versorgung der Stadtbevölkerung durch eine Unzahl kleinerer Besitzungen, ist nicht denkbar. Das ist auch die materielle Bedeutung des Reichserbhofgesetzes.

Aus alldem ergibt sich die Eignung des Berichtsgebietes für die Darstellung bäuerlichen Lebens, wie es sich unter der Realteilungssitte gestaltet hat, und für die Veranschaulichung der Notwendigkeit heutiger Landwirtschaftspolitik.

Hauptsächliche Quellengrundlage für die folgenden Untersuchungen sind sämtliche Übergabeverträge aus den Grundakten des Amtsgerichts Windecken. Die in der Zeit vom Ende des 19. Jahrhunderts bis in die letzten Jahre geschlossenen Verträge sind durchweg vorhanden, dagegen keine aus früherer Zeit. Es fanden nur solche Übergabeverträge Beachtung, die noch rein bäuerliche Anschauung und Gewohnheit enthalten, d. h., bei denen der Übergeber noch reiner Bauer war; denn auch die Halbbauern nannten Verträge mit ihren Erben „Übergabeverträge".

Da durch förmliche Verträge nur Grundvermögen übergeben wurde, ist aus ihnen nichts über Mobilienverteilung zu ersehen. Auch ergibt sich daraus nichts Erschöpfendes über Berechnung und Zweck des Ansatzpreises. Diese Lücken wurden durch mündliche Nachfragen ausgefüllt. Besonders aufschlußreich waren mir die zusammenhängenden Ausführungen der Anerbenrichter und Erbhofbauern Lehr aus Roßdorf und Stein aus Eichen. Ebenso unterstützte mich Herr Justizinspektor Hochstadt vom Amtsgericht Windecken mit Auskünften.

I. Vollzug der Teilung.

A. Allgemeines.

Die Verteilung des Grundbesitzes erfolgte innerhalb des sogenannten Übergabevertrages. Dabei hatte die Realteilungssitte schon zu einer solchen Gleichgültigkeit geführt, daß man häufig nicht einmal mehr bestrebt war, wenigstens die Teilung unter möglichst wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu vollziehen, sondern einfach die gesetzliche Erbfolge eintreten ließ. Die Übergeber hätten oft durch vernünftige Teilungsanordnung eine bessere Grundlage für die Aufwärtsentwicklung der einzelnen Teile zu selbständigen Besitztümern schaffen können, als sie nach dem Erbfall durch die oft sehr streitige Auseinandersetzung unter den Geschwistern herbeigeführt wurde. Allerdings kam oft noch ein kurzsichtiger wenn auch gutgemeinter Beweggrund für das Eintretenlassen der gesetzlichen Erbfolge hinzu, der auch heute noch bei vielen kein volles Verständnis für die Ziele der Erbhofgesetzgebung aufkommen läßt. Das ist das Bestreben, alle Erben vollkommen gerecht zu behandeln, und diese Gerechtigkeit erblickte man in der restlosen äußeren Gleichstellung. Ich habe Anerbengerichtssitzungen auf Einspruch oder Beschwerde gegen die Festsetzung der Erbhofeigenschaft mit angehört, bei denen die Beteiligten sich geradezu berufen fühlten, gegenüber dem Reichserbhofgesetz die Gerechtigkeit zu vertreten und den Gedanken der „ungerechten Bevorzugung" des Anerben nicht ertrugen.

Das Bemühen, die einzelnen Portionen, vom Wohnhaus abgesehen, nicht nur im Wert, sondern auch in der Fläche völlig gleich zu gestalten, führte im Laufe der Zeit zu fast grotesken Verhältnissen. Denn infolge der Verschiedenheit der Lage und Güte war es zu diesem Zweck nötig, die einzelnen Stücke zu teilen. Damit fuhr man auch fort, als die Teilung der Felder nur noch für landwirtschaftliche Begriffe winzige Parzellen für jeden der Erben ergab. Beruf, Personenstand, Wohnort des Erben spielten dabei keine Rolle. Der Sohn, der nicht Landwirt war und keiner werden wollte, die verheiratete Tochter, der weit entfernt oder in der Stadt wohnende Erbe, alle wurden gleichermaßen mit Grundstücken bedacht.

In ganz wenigen Fällen trat an deren Stelle eine Herauszahlung, z. B. zugunsten des Sohnes, der Kaufmann in der Großstadt war.

In manchen Orten des Berichtsbezirks[1]) sah man nicht nur auf das Ergebnis der Teilung, sondern schützte sich auch durch die Art ihres Vollzugs vor dem späteren Vorwurf der ungleichen Behandlung. Man wandte das Teilzettelverfahren an. Dabei wurden die Grundstücke in die entsprechende Anzahl möglichst gleichwertiger Gruppen geteilt und, um Streitigkeiten über nicht zu beseitigende oder nur vermutete Wertunterschiede zu vermeiden, um die einzelnen Zusammenstellungen das Los gezogen.

Durch die andauernde Parzellierung trat eine Zerstreutheit der zu einem Hof gehörenden Felder ein, die eine wirtschaftliche Bebauung sehr erschwerte. Man spricht von der Gemengelage, da die Äcker eines Grundbesitzers über die gesamte Flur verteilt sind, also mit denen der anderen im Gemenge liegen. Da aber nicht für jeden kleinen Acker jedes Bauern ein eigener Zugangsweg angelegt werden konnte, waren die meisten nur über fremde Felder zu erreichen. Aus dem Gemenge und dem Fehlen genügender Zufahrtswege ergab sich so der Flurzwang, d. h. der Zwang einer bestimmten Gruppe von Bauern zu übereinstimmendem Fruchtbau mit gleichen Terminen der Bestellung und Ernte. Die wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke war somit stark gehemmt, und dem immer komplizierter werdenden Gemenge mußte daher ein Ende gesetzt werden.

Im Berichtsgebiet sorgte nach 1866 preußische Gesetzgebung für eine Ordnung der Verhältnisse. In Preußen selbst war, aufbauend auf der Gemeinheitsteilungsordnung vom 7. 6. 1821, durch Gesetz vom 2. 4. 1872 ein sogenanntes Zusammenlegungsverfahren auch für Grundstücke eingeführt worden, die, im Gegensatz zum Inhalt des Gesetzes von 1821, einer gemeinschaftlichen Nutzung nicht unterlagen. Die Verordnung für das vormalige Kurfürstentum Hessen vom 13. Mai 1867[2]) gestattete auch im Berichtsgebiet die selbständige Zusammenlegung der Grundstücke ganzer Gemarkungen, wenn die Besitzer von mehr als der Hälfte der Fläche es beantragten.

---

1) z. B. in einem Uebergabevertrag aus dem Jahre 1898 bei den Grundakten zu Blatt 245 von Kilianstädten.

2) Preuß. Ges.-Samml. S. 716.

Von dieser Möglichkeit wurde um 1892 im Berichtsbezirk Gebrauch gemacht. Die Felder jeweils einer Gemarkung wurden zusammengelegt und jedem Bauern ein möglichst geschlossener Teil je nach Größe und Wert seiner vorherigen Grundstücke zusammen zugesprochen. Seitdem achtete man bei der Teilung mehr auf ein wirtschaftliches Ergebnis, und in den Übergabeverträgen der späteren Zeit finden sich nur noch wenige Parzellierungen.

B. Der Übergabevertrag.

Eintretenlassen der gesetzlichen Erbfolge und der Abschluß eines Übergabevertrages waren beides gebräuchliche Mittel der Herbeiführung einer Realteilung nach Kopfteilen, aber sie unterschieden sich schon durch den Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens. Während naturgemäß ohne ausdrückliche Verfügung bis zum Tod des Hofeigentümers keine Änderung eintrat, regelte der Übergabevertrag die Erbfolge zu Lebzeiten des Eigentümers und nicht erst für die Zeit nach dessen Tod, sondern mit sofortiger Wirkung. Von der dritten Möglichkeit, die Erbfolge in das Grundvermögen testamentarisch zu regeln, wurde im Berichtsgebiet kaum einmal Gebrauch gemacht. Wieweit letztwillige Verfügungen neben dem Übergabevertrag eine Rolle spielen, ist später noch zu betrachten.

Ein Vergleich der Verträge aus der Vorkriegszeit mit denen, die nach dem Krieg abgeschlossen wurden, ergab, daß sich in der Realteilungssitte und den damit verbundenen Gewohnheiten keinerlei Wandlung vollzogen hatte. Es soll daher insoweit kein Einschnitt gemacht werden.

Abgeschlossen wurde der Vertrag zwischen Übergeber und Übernehmer. Dabei war die bäuerliche Berufsbezeichnung verschieden, nur hieß sie niemals „Bauer". Üblich waren die Titel „Landwirt", „Ackermann" und „Ökonom".

Übergeber war der Eigentümer, also meist der Bauer, auf dessen Namen der ganze Hof stand. Waren auch Grundstücke auf den Namen der Ehefrau eingetragen, so trat sie im selben Vertrag neben ihrem Ehemann als Übergeberin auf. Übergabe durch Eheleute als Miteigentümer war selten. Da dem Übergeber in wenigen Fällen Ehe- oder Brautleute als Übernehmer gegenüberstanden, entfiel die

einfachste Art der Begründung von Miteigentum. Auch blieb der eingebrachte Grundbesitz der Frau auf ihrem Namen stehen.

Es wurde aber mit den Personen der Übergeber nicht so genau genommen und die Eheleute als solche auch dann genannt, wenn weder getrenntes noch Miteigentum der Ehefrau vorlag. Ihre Nennung bezog sich dann lediglich auf die Vereinbarung des Altenteils.

Häufig wurden auch Übergabeverträge aus einer dritten Situation heraus geschlossen, die zugleich den Anlaß zum Abschluß des Vertrages selbst bildete. Es war dies der Tod des Bauern ohne vorherigen Abschluß eines Vertrages oder Hinterlassung einer letztwilligen Verfügung. Dann übergab die Ehefrau etwaige eigene und die ererbten Grundstücke an ihre Erben, die damit die Teilung unter sich im selben Vertrag verbanden.

Der Anlaß zur Übergabe war weniger auf Seiten der Übergeber zu suchen. Zwar befanden sich die Übergeber naturgemäß immer in vorgerücktem Alter, aber sie traten den Hof nicht regelmäßig erst bei ihrer Arbeitsunfähigkeit ab. Hauptsächlich waren Heirat und Begründung der Selbständigkeit der Übernehmer Beweggründe zur Übergabe. Alter und Arbeitskraft der Eigentümer waren schon deshalb nicht maßgebend, weil der Bauer solange auf dem Hof mitarbeitete, als er konnte, ob nun die Übergabe erfolgt war oder nicht.

Gleichwohl war in früherer Zeit infolge eingetretener Mißstände das Alter der Übergeber einmal Gegenstand der Gesetzgebung. Eine Hanauische Verordnung vom 14. April 1742 [1]) bestimmte, daß die Übergabe nicht vor dem 65. Lebensjahr des Übergebers erfolgen dürfe. Zur Begründung wurde ausgeführt, daß bei Rüstigkeit der Altenteiler nicht nur leicht Streit und Unordnung entstehe, sondern daß auch die Eltern oft, um sich der Sorge für die Familie zu entziehen, das Gut frühzeitig übergäben und die reichlich vorbehaltenen Auszüge in Müßiggang verzehrten, während die junge Familie des Übernehmers kaum bestehen könne. Dazu komme, daß die Altenteiler in ihrer Rüstigkeit auf diese Weise weder dem Land noch der Familie nützen könnten.

Diese Altersvoraussetzung ist durch das Kurhessische Gesetz vom

1) Kersting S. 451.

26. August 1848 aufgehoben worden[1]). Der allgemeine Zug der Zeit zu Eigentums- und Vertragsfreiheit hatte also zum Kontrollverzicht auch auf diesem Gebiete geführt, einem Verzicht, den wir heute nicht mehr anerkennen[2]).

Nach Erlaß der Kurhessischen Verordnung betrug im Berichtsgebiet das Alter der Übergeber durchschnittlich 60 Jahre.

C. Die einzelnen Bestimmungen des Übergabevertrages.

1. Gegenstand der Übergabe.

Gegenstand der förmlichen vertraglichen Übergabe war ausschließlich Grundvermögen[3]). Auch die Übergabe der Hofraite (Wohnhaus mit Stallungen, Scheuer usw.) bedeutete nur den Übergang der Grundstücke und Gebäude und enthielt nicht die Eigentumsübertragung am lebenden und toten Inventar (Vieh, Geräte, Geschirr). Nach Geltung des BGB fanden demnach folgende Bestimmungen auf das Zubehör der Hofraite Anwendung. Die gemäß § 98 Ziff. 2 das Zubehör eines Landgutes bildenden Gegenstände (Gerät, Vieh, Dünger, die Erzeugnisse, soweit sie zur Fortführung der Wirtschaft nötig sind) gehen zugleich mit dem Grundstück nur dann in das Eigentum des Erwerbers über, wenn sich die Einigung auf sie bezieht oder „im Zweifel" (§ 926/I), d. h., wenn keine diesbezüglichen Abmachungen getroffen worden sind und kein entgegenstehender Wille der Parteien anzunehmen ist. Da aber gewohnheitsmäßig die Übergabe des Zubehörs durch besondere Abmachungen außerhalb des Vertrages erfolgte, findet die den Parteiwillen auslegende Vorschrift, wie sie das BGB mit den Worten „im Zweifel" umschreibt, auch auf die nach 1900 geschlossenen Verträge keine Anwendung.

Es besteht insoweit ein Unterschied gegenüber dem Übergang der Hofraite nach Anerbensitte. Das Hofzubehör, wie es die Anerbengesetze durchweg bestimmen als die zum Gut gehörenden Gebäude, Anlagen, das zur Bewirtschaftung erforderliche Vieh, Acker- und Hausgerät, Vorräte usw., ging dort geschlossen auf den An-

1) Kurhess. Ges.-Sammlung Bd. 11, 1848, S. 67 § 22.
2) REG § 37/II S. 2.
3) Siehe Anhang Muster 1 und 2.

erben über. Hier im Realteilungsgebiet wurde alles verteilt. Dem Erwerber der Hofraite übergab man außerhalb des Vertrages soviel Vieh, Gerät und Vorräte, wie zur Fortführung des aus seinem Anteil bestehenden selbständigen Hofes nötig waren. Das übrige landwirtschaftliche Gut wurde unter seine Geschwister verteilt, die Bauern bleiben oder werden wollten. Die Übergeber selbst behielten nur Vieh zurück. Auch die Möbel wurden oft gleichzeitig verteilt. Meist aber bildete man die Anteile an den Einrichtungs- und Haushaltsgegenständen aus den entsprechenden Anlässen wie Heirat und Begründung der Selbständigkeit. Was bis zum Tod der Alten nicht übergeben worden war, weil Abkömmlinge solange auf dem Hof geblieben waren, und was an Einrichtungsgegenständen zum Altenteil gehörte, vererbte sich im Wege gesetzlicher Erbfolge, wobei natürlich einzelnen das schon Empfangene angerechnet wurde. Einem Streit bei der Verteilung hatten die Alten meist dadurch vorgebeugt, daß sie schon zu Lebzeiten mündlich bestimmt hatten, wer das und jenes einmal bekommen solle.

In Bezug auf die Art des übergebenen Grundbesitzes sind nun drei Grundtypen von Übergabeverträgen denkbar. Entweder übergab der Bauer die Hofraite und behielt die Felder, indem er insoweit (gesetzliche oder testamentarische) Erbfolge eintreten ließ, oder er behielt die Hofraite zurück und verfügte über die Feldgrundstücke, oder aber er vergab gleichzeitig Hof und Felder.

Der erste Fall (Vergebung nur der Hofraite) kam im Berichtsgebiet kaum vor. Von den beiden andern Möglichkeiten wurde etwa in gleichem Maß Gebrauch gemacht. In 40% der beobachteten Fälle wurde die Hofraite zurückbehalten, in 60% zusammen mit Feldgrundstücken übergeben.

Bei beiden Arten wurde aber in der Minderzahl der Fälle das gesamte Ackerland vergeben. Meist wurden Grundstücke zur Schaffung eines Altenteils zurückbehalten. Auch die Zurückbehaltung der Hofraite durch die Alten geschah mit Rücksicht auf eine unabhängigere Gestaltung ihres Lebens. Das soll später im Zusammenhang mit dem Altenteil näher erörtert werden. Daneben sollte das Vorenthalten der Hofraite ihre Veräußerung gegen den Willen der Alten verhüten[1]).

1) Ausdrückliche Veräußerungsverbote waren selten. Ein Ausspruch dieser Art

2. Rechtsstellung der Erwerber.

a) Der Übernehmer der Hofraite.

Die Hofraite erhielt gewohnheitsmäßig der älteste Sohn des Eigentümers. Auch in den Fällen der gesetzlichen Erbfolge wurde diese Gewohnheit von den Erben bei der Verteilung geachtet und die Hofraite dem Ältesten überlassen. Von den Feldgrundstücken erhielt er aber nicht den der Hofraite entsprechenden Teil, sondern den gleichen wie jedes der Geschwister. So stand oft eine ansehnliche, einem großen Gut angepaßte Hofraite bereit, während die nötigen Felder zur Bewirtschaftung fehlten, die sich der Erwerber erst durch Pacht, Kauf oder Heirat verschaffen mußte. Er befand sich also, mit einem Anerben verglichen, erheblich im Nachteil. Zwar war mit der Übergabe seines Anteils die Selbständigkeit des Ältesten formell begründet. Nun lief die Wirtschaft auf seinen Namen und seine Arbeitsleistung kam ihm selbst zugute, da der Hofertrag unter Einschränkung der Vorbehaltsrechte ihm zustand. Aber zwecks Abrundung seines Besitzes zu einem faktisch selbständigen Betrieb war er gezwungen, Schulden zu machen, um dann oft ausschließlich für deren Zinsen und Abtragung zu wirtschaften.

Mit der Übergabe der Hofraite ist die Bestimmung eines Übernahme-, Ansatz- oder Anschlagspreises fast ausnahmslos verbunden. Auch die einzelnen Gruppen von Feldgrundstücken, die an die Geschwister fielen, wurden meist veranschlagt. Die Bestimmung hatte bei der Hofraite die besondere Bedeutung, festzustellen, wieweit der Erwerber auf dem Hof lastende Schulden zu tragen oder zwecks Ausgleichung Herauszahlungen an die Geschwister zu leisten hatte[1]). Das ergibt sich daraus, wie dieser Ansatzpreis berichtigt werden sollte. Fehlen solche Berichtigungsbestimmungen — wie meist bei den Wertfestsetzungen für die einzelnen Gruppen von Feldgrundstücken — so hatte die Feststellung eines Ansatzpreises nur denselben Sinn wie die des „gemeinen Wertes", wie in solchen

befindet sich z. B. in einem Übergabevertrag aus dem Jahre 1893 bei den Grundakten zu Artikel 236 von Ostheim: „Solange der Übergeber und dessen Ehefrau noch leben, darf der Übernehmer das Gut nicht verkaufen, vertauschen oder sonst veräußern."

1) Siehe Anhang Muster 1 und 2.

Fällen auch häufig gesagt wurde. Die festgesetzte Summe hatte dann Bedeutung im Hinblick auf eine spätere Erbteilung und sollte den Wert des vom Erwerber schon Empfangenen und zur Ausgleichung zu bringenden Erbteils feststellen. Bei Feldgrundstücken, die soweit möglich vollkommen gleichmäßig aufgeteilt wurden, sollte die Bestimmung eines Preises daneben noch die Gleichwertigkeit der einzelnen Gruppen dartun, um durch solche Kundgabe Streitigkeiten von vornherein auszuschließen.

Aus dem andersartigen Zweck des Hofraiten-Preises, den Wert zu bestimmen, aus dem und bis zu dessen Höhe Herauszahlungen und Tilgung von Schulden zu erfolgen hatten, lassen sich im Wesentlichen schon die Grundsätze für seine Bemessung ableiten. Der Übernahmepreis wurde häufig genau in Höhe der auf dem Hof lastenden Schulden festgesetzt, wenn deren Summe sich mit dem Wert des Anwesens ungefähr deckte oder ihn sogar noch überstieg. Waren diese Schulden aber nur gering oder sollte der Erwerber Herauszahlungen leisten, so erfolgte die Festsetzung des Ansatzpreises nach freigebildeten Grundsätzen, von denen die weitere Lebensfähigkeit eines Gutes abhing. Bekam der Erwerber eine große Hofraite, deren Wert er in voller Höhe durch Schuldentilgung und Leistung von Herauszahlungen an die Geschwister ausgleichen sollte, so bedeutete die scheinbare Bevorzugung für ihn schließlich nur eine Last; denn mit dem Ertrag des auf ihn entfallenden Kopfteils von Feldgrundstücken war er nie in der Lage, seinen Hof schuldenfrei zu bewirtschaften. Auch für die Vergrößerung seines Gutes durch Ankauf neuer Äcker hatte er kein Geld zur Verfügung. Von größter Wichtigkeit für den Erwerber war daher die Festsetzung eines Preises nicht nach dem absoluten Wert der Hofraite, sondern nach dem Ertrag der ihm durch die Grundstücksteilung zufallenden Erwerbsquelle. Auf Grund dieser Billigkeitsforderungen kam auch bei der Bestimmung des Ansatzpreises nirgends ein fester Maßstab zur Anwendung, sondern es fand eine vernünftige Beurteilung nach dem Ertrag des neugebildeten Gutes statt. Der Ansatz entsprach demnach auch nicht annähernd den sonst in der Gemeinde üblichen Verkaufspreisen.

Die Tatsachen, die neben einer allgemeinen billigen Wertung die Bestimmung des Preises beeinflußten, entstammen lediglich den

wirtschaftlichen Verhältnissen der Familie selbst oder der durch den Übergabevertrag geschaffenen Lage.

So waren mitbestimmend eine etwaige Mitgift des Ehegatten des Hofraitenerwerbers, der Wert des ihn belastenden Altenteils, das Barvermögen der Übergeber, von dem es abhing, ob die übrigen Erben auf Herauszahlungen seitens des Hofraitenerwerbers angewiesen waren oder auch bei der späteren Erbteilung etwas zu erwarten hatten. Die schon besprochene Frage des Alters der Übergeber steht auch zu der hier behandelten in Beziehung; denn war der Übergeber noch verhältnismäßig jung, der Altenteil vom Erwerber also voraussichtlich noch lange zu gewähren, so mußte das den Wert des Hofes für ihn herabsetzen.

Auch das bereits erwähnte Fehlen einer Herauszahlungs- und sonstigen Berichtigungspflicht ist meist mit der näheren Bemessung des Ansatzpreises in Zusammenhang zu bringen. In diesen Fällen und hauptsächlich bei kleinen Gütern wurde der Ansatzpreis schon durch die Gewährung des Altenteils als berichtigt angesehen; denn der Erwerber der Hofraite war im Vergleich mit seinen Geschwistern in weitaus stärkstem Maße mit dem Unterhalt der Alten belastet, wie später eingehender dargelegt werden soll.

Auf der anderen Seite konnte aber die Rücksicht auf mehrere Kinder arme Übergeber zu einer übermäßigen Preissteigerung veranlassen, hauptsächlich dann, wenn ein normaler Preis schon durch die Schuldübernahme seitens des Erwerbers berichtigt gewesen wäre. Es wurden ihm dann obendrein noch Herauszahlungen zugemutet, um das Erbteil der Geschwister ansehnlicher zu gestalten.

Ebenso wesentlich für den Erwerber der Hofraite wie die Bemessung des Ansatzpreises war die Art und Weise seiner Berichtigung.

Die im Anerbenrecht geläufigste Art, Herauszahlungen an die Geschwister, spielte im Realteilungsgebiet eine verhältnismäßig geringe Rolle. Deren Stelle nahm die Verteilung der Felder selbst ein. Nur daneben als ergänzende Ausgleichsmöglichkeit zwischen den Anteilen fanden auch Herauszahlungen statt. Das geschah entweder, um kleine Wertunterschiede zu korrigieren, die oft unvermeidlich waren. Oder aber der Überwert der Hofraite mit ihren Grundstücken nach Abzug aller vom Erwerber zu tragenden Lasten

ließ eine Herauszahlungspflicht gegenüber den Geschwistern gerecht erscheinen, besonders, wenn bei der späteren Erbteilung nichts Nennenswertes mehr für sie zu erwarten war. Nur selten wurde eine reale Gleichstellung der Geschwister gar nicht angestrebt, sondern primär die Methode der Herauszahlungen gewählt. Auf diese dem Anerbenrecht formverwandte Weise verfuhr man aber nur aus dringenden Gründen. Das war z. B. der Fall, wenn ein Kind Kaufmann werden wollte oder sollte und nun irgendwo in der Stadt lebte[1]). Solche Abkömmlinge wurden auch häufig getrennt von ihren Geschwistern während ihrer Ausbildung oder bei Begründung ihrer Selbständigkeit in bar abgefunden. Meist aber wurde die Realteilung rücksichtslos durchgeführt und alle Kinder durch Grundbesitz einander gleichgestellt, selbst, wenn manche vielleicht niemals mehr ihren Acker sahen.

Die Berichtigung des Ansatzpreises durch Herauszahlungen entfiel im Berichtsgebiet also meist. Die Hauptart vorkommender Berichtigung war die Übernahme der auf dem Hof lastenden Schulden. Erreichte die Summe der übernommenen Schulden die Höhe eines angemessenen Ansatzpreises und sollte dieser nicht etwa aus besonderen Gründen über den gegebenen Wert hinaus erhöht werden (S. 13), so wurde er bis auf den Pfennig genau nach jener Schuldsumme bemessen.

Wo keine Schulden vorhanden waren oder der Ansatzpreis über sie hinausragte, waren die erwähnten Herauszahlungen zu leisten. Dabei wurde die zur Verfügung stehende Summe durch die Zahl der Erben einschließlich des Hofraiten-Erwerbers geteilt und ein Teil ihm selbst gutgebracht. Oft stand auch die Berichtigung des ganzen Ansatzpreises oder eines Teiles in Zusammenhang mit dem Altenteil, wovon noch zu sprechen sein wird.

Selten mußte die Zahlung ganz oder auch nur zum Teil sofort nach der Auflassung entrichtet werden. Kaum ein Erwerber wäre ja in der Lage gewesen, sogleich eine größere Summe zu zahlen. Wurden sie trotzdem wie in einigen Fällen dazu gezwungen, so fingen sie ihren Betrieb mit desto größerer Verschuldung an.

Etwa in der Hälfte aller untersuchten Fälle sollte die Herauszahlung sogar erst nach dem Tode der Übergeber erfolgen. Diese Re-

1) Siehe Anhang Muster 1.

gelung hatte, als sei eine Berichtigungsbestimmung gar nicht getroffen worden, nur Bedeutung für eine spätere Erbteilung. Wie in den erwähnten Verträgen, in denen eine Berichtigung nicht angeordnet war, entsprach hier der Ansatzpreis dem schon erhaltenen Erbteil des Übernehmers, den er zur Ausgleichung zu bringen hatte. Dabei war aber ein etwaiger Überschuß (entgegen der Normalregelung unseres heutigen § 2056 S. 1 BGB) herauszuzahlen. Eine solche genaue Festsetzung erbrechtlicher Ausgleichspflicht, eingekleidet in die Form von Herauszahlungsbestimmungen, wurde meist dann gewählt, wenn nach dem Erbfall ein größeres Barvermögen zur Verteilung kam.

Festsetzung eines Ansatzpreises ohne Berichtigungsbestimmung oder mit der Pflicht der Herauszahlung nach dem Tode des Übergebers und Errechnung des „gemeinen Wertes" hatten also schließlich die gleiche Bedeutung. Das ergibt sich auch aus der häufigen Vertragsbestimmung, daß der Erwerber sich das Empfangene auf sein Erbteil anrechnen lassen müsse. Demnach waren alle Erwerber, auch der der Hofraite, Miterben in Bezug auf den gesamten Nachlaß.

b) Die Geschwister des Übernehmers.

Die Stellung der Geschwister neben dem Erwerber der Hofraite ergibt sich im Wesentlichen schon aus den Ausführungen über die gleichmäßige Aufteilung des Feldbesitzes und die teilweise Berichtigung des Hofraiten-Ansatzpreises durch Herauszahlungen (S. 11, 13 ff.). Dabei traten an die Stelle verstorbener Erben deren Abkömmlinge.

Wurde die Hofraite von den Alten noch zurückbehalten und das übrige Land geteilt, so bestand in der Rechtsstellung der verschiedenen Geschwister kein wesentlicher Unterschied. Von geringen wertausgleichenden Herauszahlungen abgesehen, wurden sie durchaus gleichgestellt. Das Recht aller Kinder, auf dem Hof zu wohnen, beruhte in diesen Fällen weiterhin auf fortdauerndem Eigentumsrecht der Übergeber und bedurfte daher im Übergabevertrag keiner Erwähnung.

Übergaben aber die Alten die Hofraite einem ihrer Kinder, so war es nötig, für dessen noch unselbständige Geschwister durch

zusätzliche Vertragsbestimmungen zu sorgen: Waren minderjährige Geschwister vorhanden, so wurde ihnen vom Übergeber das Einsitzrecht bis zur Volljährigkeit oder Verheiratung vorbehalten. Bei einem Sohn wurden diese beiden Ereignisse gleichermaßen als Zeitpunkte angesehen, von denen an er die Fürsorge der Familie nicht mehr nötig hatte, während das Einsitzrecht Töchtern immer bis zur Verheiratung oder lebenslänglich zustand.

Auch für die Geschwister, die nur Feldgrundstücke bekamen, schuf der Übergabevertrag eine Existenzgrundlage. Sie hatten nun zwei typische Möglichkeiten: Ihren Anteil durch Pacht, Kauf oder Zuheirat zu einem lebensfähigen Besitztum abzurunden und damit Bauer zu werden oder ihre Felder dem Ältesten oder einem der übrigen Geschwister zu verpachten und einen andern Beruf zu wählen. Viele verbanden die beiden Möglichkeiten, nahmen Arbeit in der Stadt und bewirtschafteten daneben ihren Anteil. Bis zu dem geeigneten Zeitpunkt, eine eigene Existenz zu begründen, aber blieben und arbeiteten alle auf dem Gut und überließen den Ertrag der ihnen zugesprochenen Grundstücke dem Hofraiteninhaber als Entgelt für ihnen gewährte Verpflegung[1]).

Die Geschwister eines Anerben sind gezwungen, einen andern Beruf zu ergreifen, also meist, in die Stadt zu ziehen, wie auch durch die Wanderungsstatistik im Vorwort dargelegt wurde (S. 2). Für den Miterben im Realteilungsgebiet gilt nicht ohne weiteres das gleiche. Er kann wenigstens hoffen, durch Tüchtigkeit und geschickte Vergrößerung seines Besitzes selbst Bauer zu werden. Das beliebteste und beste Mittel hierzu war die gute Heirat, bei der durch die Mitgift der Frau ohne Verschuldung der Hof begründet wurde. Dieser Gesichtspunkt ist denn auch für zahlreiche Eheschließungen in jenem Gebiete maßgebend geworden. Da infolge der Realteilungssitte die Bauerntöchter Grundstücke als Mitgift aufzuweisen hatten, war naturgemäß der Anreiz groß, eine solche Gelegenheit zu benutzen, statt stolz nach ideeller Wahl zu heiraten und nie aus den Schulden herauszukommen. Die Bauerntöchter waren sich dieser Lage ihrerseits bewußt. Die Bauerntochter gab ihren Grundstücksanteil nicht aus der Hand, da sie ja mit seiner Hilfe

1) Einheitliche Auskunft.

heiraten und Bäurin werden konnte. Für die Tochter des Realteilungsgebietes war es früher eine stolze Selbstverständlichkeit, Bäurin zu werden. Waren doch genug Männer da, die Bauern werden wollten und ihre Mitgift brauchen konnten. Heute fehlt diese Mitgift und nur die Anerben können Bauern sein, sodaß die Aussicht der Bauerntochter auf standesgleiche Heirat stark zurückgegangen ist. Auch die Bauerntochter des bisherigen Realteilungsgebietes steht plötzlich vor der Notwendigkeit, in Stellung zu gehen und muß sich in diese ihre veränderte Lage erst hineinfinden.

Wer eine Gelegenheit zur Vergrößerung durch Heirat nicht fand, aber auch die für den Anfang notwendigen Schulden scheute, benutzte die Gunst der Mainebene zu anderweitem Erwerb und bebaute daneben seine wenigen Felder. Er wurde Halbbauer. Die vielen Fabriken und gewerblichen Unternehmungen der Städte Hanau und Frankfurt beziehen ihre Arbeitskräfte zum großen Teil aus den umliegenden Ortschaften.

So förderte die Realteilung auf der einen Seite zwar die Verstädterung des Bauerntums, ließ auf der andern aber jedem seiner Mitglieder die Chance, einmal Bauer zu werden. Eine Feststellung, mit der im übrigen keineswegs behauptet werden soll, daß Realteilung gegenüber der Anerbensitte für das Bauerntum die größeren Vorteile biete. Werden hier auch die Geschwister des Anerben eher gezwungen, in die Stadt abzuwandern, so verbleibt dafür in ihrer Heimat ein lebenskräftiger, in Generationen denkender und auf weite Sicht arbeitender Bauernstand. Im Realteilungsgebiet hingegen werden zwar schließlich wieder durch Heirat und Kauf aus den zerschlagenen Höfen neue zusammengefügt, aber doch eben unter ständigen Substanz- und Größenverlusten auf einer Grundlage, die der Bildung eines Bauerntums echter Art weithin widerstreitet.

3. Rechtsstellung der Altenteiler.

Neben der Verteilung des Grundvermögens war die Festlegung des Altenteils die Hauptaufgabe des Übergabevertrages.

Altenteil ist der Inbegriff der Rechte, die an dem übergebenen Gut für die Übergeber vorbehalten bleiben. Es sind diese regelmäßig Rechte auf Wohnung und Benutzung der nötigen Räumlich-

keiten und auf Unterhalt. Für diese beiden Arten von Vorbehaltsrechten sind die Bezeichnungen „Einsitz" und „Auszug" gebräuchlich.

Der Altenteil mußte sich demnach verschieden gestalten, je nachdem die Hofraite mitübergeben wurde oder nicht. Wollten die Übergeber sich mit einem eingetragenen Einsitzrecht nicht begnügen, sondern bis zu ihrem Tod Eigentümer der Hofraite bleiben, so geschah das in der Absicht, sich einen größeren Einfluß zu sichern und Streitigkeiten über die Abgrenzung ihrer Rechte zu vermeiden. Man wußte, daß die Kinder, nicht zuletzt der voraussichtliche spätere Erwerber der Hofraite, viel vorsichtiger und zuvorkommender den Eltern gegenüber auftreten würden, solange es immer noch in deren Hand lag, den einen oder andern zu bevorzugen oder zu benachteiligen. Der Erfolg gab diesen Vorsichtigen nur allzu oft recht, da Übergeber, die alles aus der Hand gegeben hatten, oft unter Undank und Streitsucht ihrer Kinder zu leiden hatten. Daneben verhüteten die Eigentümer mit solcher Zurückbehaltung der Hofraite, daß sie zu ihren Lebzeiten in unerwünschte Hände überging.

Fehlt auf solcher Grundlage im Übergabevertrag natürlich ein Einsitzvorbehalt, so ist auch die Festlegung eines Auszugs dort nicht nötig, wo die Eigentümer nicht alle Feldgrundstücke übergaben, sondern die für ihren Unterhalt erforderlichen Äcker auf den eigenen Namen stehen ließen.

Die Eigentumsverhältnisse zwischen den übergebenden Eheleuten selbst hatten keinen Einfluß auf die Abfassung der Einsitz- und Auszugsrechte[1]). Ob der gesamte Besitz im Alleineigentum des Mannes stand, ob und wieviel beide Ehegatten Grundvermögen zu Miteigentum hatten oder ob jeder den ihm zustehenden Teil abtrat, blieb bei der Gestaltung des Altenteils unberücksichtigt. Er war für beide in gleicher Weise bemessen und meist mit der Bestimmung festgelegt, daß nach dem Tode des einen Ehegatten der Altenteil im bisherigen Umfang für den überlebenden Teil weiterbestehen sollte. Auf den Sonderfall der Übergabe durch den Solmsrechtlichen „Statutarerben" soll später noch eingegangen werden.

1) Ersichtlich beim Vergleich von Verträgen mit unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen.

Der Vorbehalt des freien Einsitzes erfolgte meist unter genauer Aufzählung der einzelnen Räumlichkeiten, an denen den Altenteilern Rechte zustehen sollten[1]). So wurde zunächst eine Stube zur Wohnung bestimmt und dazu Mitbenutzung der Küche vorbehalten. Ferner mußten in den Fällen, in denen sich die Übergeber Grundstücke zurückbehalten hatten, also meist auch weiterhin selbständig wirtschaften wollten, Räume oder Benutzungsrechte an solchen vorbehalten werden, die den Altenteilern einen getrennten landwirtschaftlichen Betrieb ermöglichten. In diesem Sinne wurde meist die Bestimmung hinzugefügt, daß den Alten gewisse Teile der Stallungen, des Kellers, des Hofraums und des Bodens zustehen sollten. Häufig trat aber an die Stelle einer solchen Einzelaufzählung der allgemeine Vorbehalt eines Einsitzes „nach Wahl".

Die Sicherung des Unterhalts oder Auszugs erfolgte auf sehr verschiedene Weise. Bei ihrer Betrachtung sind Naturalien und Geldleistungen zu unterscheiden.

Die Realteilungssitte hatte naturgemäß eine andere Art von Unterhaltsgewährung zur Folge als das Anerbenrecht. Im Anerbengebiet, wo regelmäßig der gesamte Grundbesitz übergeben wird, sind die Altenteiler darauf angewiesen, sich ihren Unterhalt im einzelnen zusichern zu lassen. In den Anerbenübergabeverträgen des benachbarten Gebietes sind daher die den Auszügern zustehenden Mengen Frucht, Eier, Fleisch und Milch genau bestimmt. Neben der Wohnung werden ferner Feuerung und Beleuchtung ausdrücklich vorbehalten.

In dem hier geschilderten Realteilungsgebiet fand eine solche Aufzählung anscheinend niemals statt. Hier wurde die Versorgung der Altenteiler auf zwei andere Arten festgesetzt, die mit dem Umfang des übergebenen Grundbesitzes zusammenhingen. Wenigstens in den Fällen, in denen die Eigentümer alle Feldgrundstücke aus der Hand gegeben hatten, hätte es nahe gelegen, die erforderlichen Lebensmittel im einzelnen vorzubehalten. Trotzdem ist in keinem der mir bekannten Fälle eine derartige Aufzählung erfolgt, vielmehr behielten sich die Altenteiler statt dessen an bestimmten, im Vertrag bezeichneten Feldern das Nutzungsrecht vor[2]). Sein Umfang

1) Siehe Anhang Muster 1 und 2.
2) Siehe Anhang Muster 2.

und Wert wurde meist außerhalb des Übergabevertrags in Geld umgerechnet und der Jahreswert der Vorbehaltsbestimmung hinzugefügt. In den Fällen der Mitübergabe der Hofraite wurden aber nicht nur Grundstücke belastet, die dem betreffenden Erwerber zustanden, sondern auch die Anteile der Geschwister, die keine Hofraite erhielten. Dabei bestanden keine Gesamtbelastungen, sondern die Belastung war gleichmäßig geteilt.

Behielten aber die Übergeber — das bildete die Regel — Felder zurück, so war damit gerade eine größere Unabhängigkeit von den Jungen bezweckt und auf den Vorbehalt besonderer Nutzungen wurde dann von seiten der Alten verzichtet.

Mit dem Gesagten ergeben sich zwei Grundarten möglicher Altenteilsgestaltung. Der Altenteil kann das Gesicht eines selbständigen Betriebes innerhalb des gesamten Hofes haben, wenn sich Nichtübergabe der Hofraite oder Vorbehalt von Stallungen und Scheuer vereinigt mit der Zurückbehaltung von Feldern oder hohen Nutzungsvorbehalten.

Auf der andern Seite können die Altenteiler ganz zurücktreten im Falle einer Übergabe der gesamten Hofraite und aller Felder, verbunden mit geringem Nutzungsvorbehalt.

Ein direkter Vorbehalt von Geldleistungen war im Berichtsgebiet selten. Nur vereinzelt findet sich die Festsetzung eines jährlichen oder wöchentlichen Taschengeldes. Die Verwertung des Nutzungsrechts zur Geldbeschaffung zeigt sich indes in der Klausel, daß zur Abtragung der vorbehaltenen Nutzungen an den Übergeber eine jährliche Zahlung zu erfolgen habe. Oft sind die Bestimmungen über die Berichtigung des Ansatzpreises im Sinne einer Barvergütung an die Altenteiler getroffen oder so aufzufassen, in den Fällen nämlich, in denen der Gesamtpreis oder ein Teil dieses Preises noch zu Lebzeiten an die Übergeber herauszuzahlen ist. Wird der Preis hingegen zur Teilungsmasse nach dem Erbfall bestimmt, so ließen auch die Alten dem Sohn mit der Berichtigung oder Leistung der entsprechenden Herauszahlungen Zeit bis nach ihrem Tod. Wollten sie aber zu Lebzeiten eine Entschädigung, dann verfügten sie auch für den eigenen Bedarf darüber.

Häufig war auch eine Zahlung an die Altenteiler in Form der Verzinsung des Ansatzpreises. Der volle Betrag blieb dann künd-

bar oder unkündbar stehen und es erfolgte nur eine jährliche Zahlung bestimmter Zinsen an die Übergeber. Das Kapital selbst bildete die Ausgleichsmasse nach ihrem Tod (s. dazu Seite 15). Die vorbehaltenen Einsitz- und Auszugsrechte wurden mit Wertangabe ins Grundbuch eingetragen.

Beim Ansatz des Preises für die Hofraite wurde, wie erwähnt, die Belastung des Erwerbers mit der Gewährung des Altenteils berücksichtigt (S. 13). Die Gewährung der Nutzungen galt also nicht als teilweise Berichtigung des Ansatzes. Außer der Sicherung für den Streitfall hatten die Angaben des Nutzungswertes den Zweck, eine Geldforderung zu begründen für nicht aufgezehrte oder auch für sämtliche Nutzungen. Der zuletztgenannte Fall trat ein, wenn die Übergeber aus irgendwelchen Gründen nicht mehr im Haushalt des Ältesten leben wollten, aber auch ihre Nutzungen nicht mehr in Natur selbst ziehen konnten.

Für das Berichtsgebiet besonders typische Altenteilsbestimmungen finden sich in den Übergabeverträgen, die der überlebende Ehegatte einer unter der Herrschaft des Solmser Landrechts (also vor 1900) begründeten Ehe mit den Abkömmlingen schloß. Das geschah, wenn kein Übergabevertrag vorlag und die Vererbung des Hofes nicht durch letztwillige Verfügung geregelt war[1]). Es wurden dann regelmäßig vom überlebenden Ehegatten die von ihm ererbten und seine ihm ursprünglich eigenen Grundstücke den Kindern übergeben. Diese verbanden mit dem Empfangsvertrag ihrerseits die Teilung des ihnen übergebenen und des ererbten Grundbesitzes unter sich. Die Besonderheit in der Fassung der unter solchen Umständen getroffenen Altenteilsbestimmungen beruht nun auf dem Nießbrauch, der gemäß Solmser Landordnung dem überlebenden Ehegatten am gesamten Nachlaß des Verstorbenen zusteht[2]). Daneben hat der überlebende Teil ein Erbrecht an der Hälfte des gesamten Nachlasses an fahrender Habe.

Diese Bestimmungen mußten nicht nur beachtet werden bei Vertragsschlüssen vor 1900, also vor Geltung des BGB, sondern auch

1) Siehe Anhang Muster 2.

2) Es ist in der fraglichen Bestimmung — Solms. LO. Anderer Teil Titel XXVIII §§ 2, 5 — vom Besitz die Rede, der aber im wesentlichen dem Nießbrauch entspricht (Roth und Meibom § 120).

bei späteren, sofern nur die betreffenden Ehen selbst noch vor 1900 unter der Herrschaft des Solmser Rechts geschlossen wurden[1]).

Von den genannten Statutarrechten hat naturgemäß der Grundstücksnießbrauch des überlebenden Ehegatten eine besondere Bedeutung für die Übergabeverträge zwischen ihm und den Abkömmlingen. Auf ihn pflegte man daher bei der Altenteilsbestimmung in verschiedener Weise Bezug zu nehmen. Meist wurde von seiten des überlebenden Ehegatten ausdrücklich auf jenes Statutarrecht verzichtet und an seiner Stelle ein besonderer Altenteil vorbehalten, der wieder ganz nach den gewöhnlichen Regeln gestaltet war[2]). Oft erfolgte auch ein Altenteilsvorbehalt ohne vorherigen ausdrücklichen Verzicht auf jenes Sonderrecht. Dann war diese Bestimmung wenigstens insoweit als stillschweigender Verzicht auf jenen Nießbrauch aufzufassen, als er über das Maß des vorbehaltenen Altenteils hinausging. Selten fand bei in Betracht kommenden Übergabeverträgen das Statutarrecht gar keine Erwähnung und wurde auch kein besonderer Altenteilsvorbehalt getroffen. Dann blieb der Übergeber weiterhin Nießbraucher auf Grund des Solmser Rechts. Er konnte daher wie bei reichlichem Nutzungsvorbehalt getrost sein gesamtes Grundvermögen übergeben.

Die vertraglichen Altenteilsbestimmungen wirkten sich nun auf das Leben der Altenteiler praktisch folgendermaßen aus.

Hatten die Übergeber den Altenteil in der Absicht gestaltet, einen eigenen selbständigen Betrieb neben dem Hauptbetrieb des Annehmers zu führen, standen ihnen also Felder oder Nutzungen zu und hatten sie die Hofraite noch nicht übergeben oder doch ein Nutzungsrecht an Stallungen und Scheuer vorbehalten, so wirtschafteten sie auf eigene Rechnung weiter und steuerten zum gemeinschaftlichen Haushalt das Ihrige bei. So war der Altenteil natur-

---

1) Die teilweise weitere Gültigkeit der Solmser Landordnung ergibt sich aus Folgendem:

Nach Art.200 EGBGB bleiben für die erbrechtlichen Wirkungen des Güterstandes einer vor dem 1. 1. 1900 geschlossenen Ehe die bisherigen Gesetze maßgebend. Art. 54 § 4 des Preuß. AGBGB verweist bei Bestehen des Güterstandes der Solmser LO. auf Art. 46 § 2, wonach Rechte, die gemäß den bisherigen Gesetzen dem überlebenden Ehegatten an dem Vermögen des verstorbenen zustehen, als erbrechtliche Wirkungen des Güterstandes gelten. Die Solmser Landordnung blieb demnach soweit in Kraft und gilt im Berichtsgebiet heute noch hinsichtlich der vor 1900 geschlossenen Ehen.

2) Siehe Anhang Muster 2.

gemäß hauptsächlich bei größeren Gütern beschaffen. Auch bei Eintritt der Arbeitsunfähigkeit trieben die Übergeber hier noch häufig Obsthandel aus dem Ertrag der vorbehaltenen Gärten.

Hatten sie aber nur Felder oder Nutzungen an solchen vorbehalten, so arbeiteten sie für den Gesamtertrag des Hofes, auch durch Bewirtschaftung ihrer Auszugsgrundstücke selbst[1]), gegen Verpflegung am gemeinsamen Tisch. Meist verwerteten sie nicht den Ertrag ihrer Vorbehaltsfelder, um davon ihren Lebensunterhalt zu bestreiten. Die den Alten vorbehaltenen Nutzungen entsprachen nur im Wert ihrem Lebensmittelbedarf im Haushalt des Hofraiteneigentümers und hatten in den oben behandelten Fällen als Geldforderungen Bedeutung. Der Inhaber der Hofraite kam allein für die Verpflegung auf. Als Gegenleistung hatte er ja die volle Nutzung der seinen Geschwistern übergebenen Grundstücke und, bei Arbeitsunfähigkeit der Alten, auch deren Vorbehaltsfelder.

Aber auch ohne genaue Festlegung aller Rechte der Übergeber hatte nach altem Brauch der Erwerber der Hofraite für diese Bevorzugung eine allgemeine Dankesschuld gegenüber seinen Eltern. Es galt als seine selbstverständliche Pflicht, sie auch bei Krankheit zu verpflegen und alle daraus entstehenden Kosten zu tragen, sowie seinen Geschwistern gegenüber, die Kosten für die Beerdigung der Eltern allein zu tragen.

Für die Übergeber bedeutet also der Übergabevertrag der Realteilung meist nicht denselben Einschnitt wie der des Anerbenrechts. Während hier sich die Altenteiler viel mehr zurückziehen und die Ruhe gönnen können, die ihnen die im einzelnen vorbehaltenen Auszüge ermöglichen, standen sie im Realteilungsbezirk oft noch mitten im Leben. Wenn sie Grundstücke oder gar die Hofraite auf ihren Namen behalten hatten, kam nicht so leicht das Gefühl der bis zu ihrem Tod auf dem Hof geduldeten und versorgten Alten in ihnen auf. Sie galten dann noch als die eigentlichen Leiter des Hofes, ihre Meinung und ihr Rat waren bestimmend und volle Rücksichtnahme war ihnen sicher.

---

1) Anderweite ausdrückliche Bestimmung ist selten: „Der Erwerber der Hofraite ist zur unentgeltlichen Bewirtschaftung der Auszugsgrundstücke verpflichtet." (Übergabevertrag aus dem Jahre 1896 bei den Grundakten zu Artikel 426 von Niederdorfelden).

Auf dem Anerbenhof dagegen hatten sie nach der Übergabe ihre Rolle ausgespielt. Da sie nichts mehr in der Hand hatten, waren sie Streitsucht und Undank viel leichter ausgesetzt, während durch die Regelung des Realteilungsvertrages gerade Streitigkeiten geschickt aus dem Weg gegangen war.

II. Die allgemeinen Auswirkungen der Realteilung.

Die ideellen und materiellen Vorzüge des Anerbensystems gegenüber der Realteilungssitte sind in neuester Zeit im Zusammenhang mit der Erbhofgesetzgebung oft und eingehend erörtert worden. Es soll hier nur auf die im Berichtsgebiet besonders ausgeprägten Folgen jener Sitte hingewiesen werden.

Die gezeigte Entwicklung ist ja kein Sonderfall, sondern der gewissermaßen unter der Lupe betrachtete Teil des allgemeinen Verfalls des Bauerntums, das sich der Realteilung verschrieben hatte. Es muß sogar berücksichtigt werden, daß die in jeder Hinsicht günstigen Verhältnisse der Mainebene die Schäden nicht einmal so kraß zutage treten lassen, ja selbst einiges Positive in der Folge der Realteilung hervorgebracht haben.

Zunächst war natürlich die Behandlung des bäuerlichen Grundbesitzes als gängiger Handels- und Spekulationsware und die Tatsache, daß der Hof zur Hälfte oder mehr aus zusammengekauften und gepachteten Stücken bestand, nicht geeignet, das Gefühl der Bodenverbundenheit am Leben zu erhalten und zu vertiefen.

Auf der andern Seite hat das Berichtsgebiet auch Vorzüge aufzuweisen. So zwingt die geringe Größe der Güter die Bauern zur vollen Ausnutzung des Bodens, dessen Fruchtbarkeit eine andauernde intensive Bewirtschaftung gestattet. Daher sind auch Obst- und Gartenbau stark entwickelt. Ebenso macht sein kleiner Besitz dem Bauern eine gute, sorgsame Viehhaltung zur Bedingung, da die Arbeitskraft der Tiere voll und ganz beansprucht wird und der Abgang eines einzigen großen Schaden bedeutet.

Schon in diesen wenigen tatsächlichen Folgen der Realteilungssitte läßt sich ihre Wirkung auch auf die Menschen selbst erkennen. Der kleine Bauer des regen, betriebsamen Maingebietes muß beweglicher und gewandter sein, um bestehen zu können, als es sonstwo von ihm verlangt wird. Von alter bäuerlicher Eigenart, Sitte und Gewohnheit ist dabei allerdings nicht viel übrig geblieben. Das Berichtsgebiet liegt ja in nächster Nähe der Main-Verkehrszentren und ist städtischem Einfluß besonders ausgesetzt. Diese Verstädterung, verbunden mit dem Fehlen eines eigentlichen

Großgrundbesitzes, hat aber auch wieder eine ausgleichende und angenehme Nebenerscheinung. Es bestehen hier nicht die krassen Standesunterschiede zwischen großen, mittleren und kleinen Bauern, wie sie in anderen bäuerlichen Gegenden Deutschlands auch heute noch stark ausgeprägt sind. Ein Gebiet, dessen Boden seit altersher in festem Familienbesitz ist und wo heute keine nennenswerten Eigentumsverschiebungen mehr erfolgen, ist der beste Nährboden für Familien- und Besitzerstolz. Dort wird auch der kleine Mann sich eher in sein Schicksal fügen, während im Berichtsgebiet mit seinem regen Grundstücksmarkt dem Tüchtigen und Unternehmungslustigen die Möglichkeit zu Ansiedelung und Vorwärtskommen immer geboten war.

Anhang

Abschriften von Übergabeverträgen

1. Übergabevertrag bei Abgabe von Hofraite und Feldern.

Übergabevertrag

zwischen den Eheleuten Landwirt Adam Müller und Frau Eva, geb. Mann einerseits

und deren Kindern a) dem Landwirt Karl Müller
b) dem Landwirt Hans Müller
c) der Ehefrau des Landwirts Franz Stein Anna geb. Müller andrerseits.

§ 1. Die Übergeber übergeben hiermit das ihnen gehörige im Grundbuch von Oberdorfelden Blatt 200 eingetragene Grundvermögen an ihre genannten Kinder gemäß nachfolgender Zuteilung.

1. Der Sohn a) soll erhalten den bebauten Hofraum mit Wohnhaus Nr. 1 für den Anschlagpreis von 12 500,— Mk. In Anrechnung auf den Anschlagpreis soll der Übernehmer eine bei der Darlehnskasse Oberdorfelden bestehende Darlehnsschuld in Höhe von 7000,— Mk. als eigene Schuld übernehmen.

Seinen Geschwistern, nämlich den zu b) und c) genannten und seinen Brüdern Kaufmann Fritz Müller und Kaufmann Kurt Müller in Frankfurt am Main zahlt er je 1100,— Mk. heraus. Die weitern 1100,— Mk. sollen sein eigenes Erbteil an der übernommenen Hofraite sein. Die Herauszahlungen an seine Geschwister hat der Übernehmer der Hofraite erst drei Monate nach dem Tode seiner Eltern zu leisten.

An Feldgrundstücken soll er weiter erhalten lfde. Nr. 3, 4 und 5 für den Anschlagspreis von 24 800,— Mk. Davon hat der Übernehmer an seinen Bruder Kaufmann Fritz Müller spätestens bei der Auflassung 12 600,— Mk. herauszuzahlen.

2. Der Sohn b) soll erhalten den bebauten Hofraum mit Wohnhaus Nr. 2, ferner die Feldgrundstücke lfde. Nr. 6, 7 und 8. Der Anschlagpreis für die Hofraitenparzellen beträgt 7500,— Mk. Dieser Betrag ist an die Übergeber binnen drei Monaten nach erfolgter Kündigung, die beiden Teilen freisteht, zu zahlen. Er ist mit 4½%

ab dem Tage der Auflassung der Hofraite zu verzinsen. Die Zinsen sind jährlich am 1. Januar zu zahlen. Zur Sicherheit der Gläubiger soll der Eintrag einer Hypothek auf die bezeichnete Hofraite erfolgen, aber die Erteilung eines Hypothekenbriefs ausgeschlossen sein.

Der Anschlagspreis der weiteren dem Sohn b) übergebenen Grundstücke ist 25 200,— Mk. Davon zahlt der Erwerber an seinen Bruder Kaufmann Kurt Müller 12 600,— Mk. zum Ausgleich, spätestens am Tage der Auflassung.

3. Die Tochter c) soll erhalten die Feldgrundstücke lfde. Nr. 9, 10 und 11 für den Anschlagspreis von 12 600,— Mk.

§ 2. Für die Übergeber soll in der ihrem Sohn a) übergebenen Hofraite ein lebenslänglicher Einsitz durch Benutzung folgender Räume vorbehalten bleiben: Stube im oberen Stock, Mitbenutzung der Küche, Kammer, Scheuer, des Hofes, Schweine- und Kuhstalles, und soll für das Überlebende der beiden Berechtigten das Einsitzrecht im gleichen Umfange bestehen bleiben wie für beide zusammen.

Der jährliche Wert der Nutzungen beträgt 100,— Mk. und soll ins Grundbuch eingetragen werden.

§ 3. Die Übergeber bewilligen und beantragen die Umschreibung im Grundbuch.

§ 4. Die Kosten tragen die Erwerber.

2. Übergabevertrag auf Grund des Solmser Statutarrechts.

Übergabevertrag zwischen der Witwe
des Landwirts —
und deren Kindern:
Ehefrau a), Landwirt b), Ehefrau c) und Ehefrau d).

§ 1. Der verstorbene Landwirt ist beerbt worden
1. von seiner Ehefrau als solmsrechtlicher Statutarerbin,
2. von seinen Kindern als Eigentumserben.

§ 2. Die Witwe übergibt ihren genannten Kindern zu deren ausschließlichem Eigentum das ihr zustehende Grundvermögen: —

§ 3. Wir unter a) bis d) genannten Kinder teilen unter uns das übergebene und ererbte Grundvermögen wie folgt:

Tochter a): — (Felder), Sohn b): — (Felder mit Hofraite)
Tochter c): — (Felder), Tochter d): — (Felder).

§ 4. Der Erwerber der Hofraite zahlt als Ausgleichung an seine übrigen Geschwister je 1000,— Mk.

§ 5. (Hypothekenübernahme).

§ 6. Die Übergeberin und Witwe verzichtet im übrigen auf das ihr am vorausgehend geteilten Vermögen ihres verstorbenen Ehemannes zustehende Statutarerbrecht und behält sich nur folgende Nutzungs- bezw. Einsitzrechte an diesem sowie an dem von ihr übergebenen Vermögen vor:

1. die freie unbeschränkte Nutznießung für Lebensdauer an den Grundstücken: —

2. die lebenslängliche freie unbeschränkte Benutzung folgender Räume in der Hofraite: die untere und obere vordere Stube, Mitbenutzung der Küche, 1 Schweinestall, Platz im Kuhstall, Hälfte des Kellers, dazu freien Eingang und Ausgang in sämtlichen Räumen.

§ 7. (Kosten).

§ 8. (Wert der Grundstücke). Jährlicher Wert der Nutzungsrechte 300,— Mk.

Quellen.

1. Die Grundakten des Amtsgerichts in Windecken.
2. v. Baumbach, in den Schr. d. Ver. f. Soz.-Pol. Bd. 22/1/5: Die bäuerlichen Verhältnisse im Regierungsbezirk Kassel, 1896.
3. Elster, Wörterbuch der Volkswirtschaft Bd. 3: Vererbung des ländlichen Grundbesitzes und ländliches Erbrecht, 1933.
4. Gerland, in den Schr. d. Ver. f. Soz.-Pol. Bd. 74/2/7: Der Personalkredit des ländlichen Kleingrundbesitzes im Regierungsbezirk Kassel, 1896.
5. Holzapfel, in: Die Vererbung des ländlichen Grundbesitzes im Königreich Preußen, herausgeg. von Sering, IV. Oberlandesgerichtsbezirk Kassel, 1899.
6. Hübner, Grundzüge des Deutschen Privatrechts, 1908.
7. Kersting, Die Sonderrechte im Kurfürstentum Hessen, 1857.
8. Kipp, Erbrecht, 1930.
9. Miaskowski, in den Schr. d. Ver. f. Soz.-Pol. Bd. 20/1: Das Erbrecht und die Grundeigentumsverteilung im Deutschen Reich, 1822.
10. Roth und Meibom, Kurhessisches Privatrecht, 1858.
11. Sering, in: Die Vererb. d. ländl. Grundbes. im Königr. Preußen, VII. Erbrecht und Agrarverfassung in Schleswig-Holstein, 1908.
12. Stobbe, Handbuch des Deutschen Privatrechts, Bd. 2/2, 1897.
13. Wagemann, in den Schr. d. Ver. f. Soz.-Pol. Bd. 178, Die Vererb. d. ländl. Grundbes. in der Nachkriegszeit, herausgeg. v. Sering und v. Dietze, 3. Teil: Die Anerbengesetze in den deutschen und außerdeutschen Ländern, 1930.

Lebenslauf.

Ich wurde am 3. Dezember 1911 als Sohn des Ingenieurs Willi Kapfer in Ludwigshafen am Rhein, deutscher Staatsangehörigkeit, geboren. Nach Übersiedlung meiner Eltern nach Mannheim, 1912, besuchte ich vom 6. Lebensjahre an drei Jahre die dortige Volksschule, dann das Staatliche Realgymnasium bis zum Wegzug nach Hanau, 1925. Hier war ich an der Hohen Landesschule (Staat. Realgymnasium), wo ich 1930 die Reifeprüfung ablegte. Darauf studierte ich Rechtswissenschaft. Das Sommersemester 1930 und das folgende Wintersemester verbrachte ich an der Universität Frankfurt, ließ mich im Sommer 1931 in Heidelberg und im Winter 1931/32 in Berlin immatrikulieren. Dann studierte ich wieder in Frankfurt und legte am 13. November 1935 vor dem Justizprüfungsamt des dortigen Oberlandesgerichts die erste juristische Staatsprüfung ab, um hierauf in den Vorbereitungsdienst einzutreten.